



Última actualización: 3 de abril de 2020

COVID-19 Moratoria de desalojo

Preguntas frecuentes

1. ¿Están los inquilinos de la Ciudad de Mountain View protegidos contra el desalojo durante la crisis de salud pública de COVID-19?

Sí, el Concejo Municipal de Mountain View promulgó una moratoria de desalojo temporal el 27 de marzo de 2020 para los inquilinos residenciales en la ciudad que han perdido ingresos significativos debido al coronavirus.

2. ¿Qué es una moratoria de desalojo?

La moratoria suspende todos los desalojos residenciales por falta de pago de la renta debido a los impactos financieros relacionados con la pandemia. La renta no pagada se vence 120 días una vez que la moratoria haya terminado.

3. ¿Cuándo comienza la moratoria de desalojo?

La moratoria entró en vigencia el 27 de marzo de 2020 y se extiende hasta el 31 de mayo de 2020. Esta fecha puede ser extendida por el Concejo de la Ciudad. Visite el sitio web de la Ciudad para obtener actualizaciones en: <http://www.mountainview.gov/evictionrelief>

4. ¿Quién está protegido?

Todas las unidades residenciales de alquiler en Mountain View están cubiertas. Esto incluye casas unifamiliares, condominios, townhomes, dúplex, apartamentos, casas móviles y espacios de casas móviles y cualquier otro tipo de unidades de alquiler residencial.

5. ¿Quién es elegible?

Todos los inquilinos que experimenten una disminución significativa de los ingresos relacionados con la pandemia, tales como:

- La pérdida de un empleo o el despido
- El cierre de un negocio, tienda o restaurante
- La reducción de las horas de trabajo
- Gastos médicos sustanciales de bolsillo debido a la pandemia

6. ¿Debe un inquilino pagar la renta?

La moratoria de desalojo solo evita que el propietario desaloje a un inquilino durante la declaración de emergencia de la crisis de salud pública. No renuncia a ningún pago de renta ni evita que los inquilinos tengan que pagar la renta. Después de que termine la emergencia, los inquilinos tendrán hasta 120 días para pagar la renta que no se pagó durante la moratoria. Los inquilinos deben pagar la renta durante la moratoria si es posible, incluso si es solamente un pago parcial. De esta manera, los inquilinos no se quedan con una gran suma que pagar después de que termine la emergencia. La moratoria solo significa que, mientras exista la crisis de salud pública, el propietario no puede desalojar a un inquilino por no pagar la renta si sus dificultades financieras están relacionadas con la pandemia.

7. ¿Qué pasa si un inquilino no puede pagar la renta?

Si un inquilino no puede pagar la renta, ellos deberían notificarlo inmediatamente a su propietario por escrito dentro de los 7 días posteriores que se deba la renta. Esto puede ser por carta, texto o correo electrónico. Un formulario para completar está disponible en el sitio web de la Ciudad para ayudar a notificar a los propietarios. Se puede encontrar en el sitio web de la Ciudad en: <https://www.mountainview.gov/evictionrelief>

Los inquilinos también deben proporcionar documentación de sus dificultades financieras a su arrendador dentro de los 14 días posteriores que se deba la renta. Puede ser una carta de su empleador, talones de cheques de pago o extractos bancarios que documenten sus ingresos antes y después del impacto, cartas o notificaciones de la escuela o cualquier otra documentación.

8. ¿Qué documentos se necesitan para mostrar la pérdida de ingresos?

Junto con la notificación al propietario de que el inquilino no puede pagar la renta debido a la pandemia, debe mostrar la pérdida de ingresos mediante cualquier documentación, incluyendo:

- Pérdida de trabajo o despido
- El cierre de negocios, tiendas o restaurantes
- Reducción de las horas trabajadas
- Disminución sustancial de las horas de trabajo o de la demanda
- Necesidad de cuidar de los niños confinados en casa o de los familiares enfermos
- Acciones federales, estatales o locales que impiden a un inquilino trabajar
- o-
- Tener gastos médicos sustanciales de bolsillo debido a la pandemia

9. ¿Los inquilinos deben una renta atrasada después de que finalice la moratoria de desalojo?

Una vez que finalice la moratoria de desalojo, los inquilinos tienen hasta 120 días para pagar la renta atrasada. Los propietarios no pueden cobrar cargos por pagos atrasados por cualquier renta adeudada durante la moratoria.

Se recomienda encarecidamente a los inquilinos y propietarios que se comuniquen con el Programa de Mediación de Mountain View para ayudar a comunicarse y resolver de manera efectiva cualquier problema relacionado con la moratoria de desalojo y el pago de renta.

Visite [https://www.mountainview.gov/mediationprogram](https://www.mountainview.gov/mediationprogram.asp).asp para obtener más información.

10. ¿Qué es la mediación?

La mediación es un servicio voluntario, gratuito y confidencial por el cual los mediadores ayudan a guiar a las partes interesadas a crear una solución, permitiendo a las partes explicar sus puntos de vista, explorar opciones y llegar a una solución por su propia cuenta. El uso de la mediación no tiene efectos negativos ni positivos en la aplicabilidad de la moratoria de los desalojos temporales, pero da a las partes una herramienta para elaborar un posible plan para pagar pagos atrasados. Envíe un correo electrónico a <http://CSFRA@housing.org> con preguntas, asistencia o si las partes desean establecer una mediación para negociar un plan de pago.

11. ¿Se puede desalojar a los inquilinos durante la moratoria?

Sí, la moratoria de desalojo solo protege contra el impago de la renta debido a la pandemia. Los propietarios aún pueden dar avisos de desalojo por otros motivos, como si los inquilinos causan molestias o daños considerables a la propiedad. Si un inquilino recibe un aviso como éste, comuníquese con <http://CSFRA@housing.org>.

12. ¿Cuánto tiempo durará la moratoria?

La moratoria actualmente finaliza el 31 de mayo de 2020, pero el Concejo de la Ciudad de Mountain View puede extenderla.

13. ¿Dónde pueden obtener ayuda los inquilinos con su renta?

Los residentes de Mountain View que no puedan pagar la renta debido a la pandemia pueden ponerse en contacto con la Agencia de Servicios Comunitarios por correo electrónico en <http://renthelp@CSACares.org> y solicitar ayuda para pagar el alquiler.

14. ¿Están cubiertos los inquilinos comerciales?

Los inquilinos de pequeños negocios comerciales están cubiertos por la moratoria del Condado de Santa Clara. La moratoria de Mountain View se limita a los inquilinos residenciales. Se puede acceder a los detalles de la moratoria del condado en la liga siguiente:

<https://www.sccgov.org/sites/d5/Pages/SupervisorsApproveCountywideMoratoriumonCOVID-19-Evictions.aspx>

15. ¿La moratoria de Mountain View también protege a los inquilinos que trabajan por cuenta propia?

Sí, cualquier persona que trabaje por cuenta propia está cubierta. Los inquilinos pueden documentar dificultades financieras al proporcionar documentación de horas reducidas, pérdida de clientes o una comparación de ganancias este mes versus el mes pasado.

16. ¿Cómo sabe usted cuándo se aplica la moratoria del Condado o cuándo la de la Ciudad?

La moratoria de la Ciudad aplica cuando es más protectora de los inquilinos que la del Condado. La moratoria de la Ciudad es más protectora para todos los inquilinos residenciales y, por lo tanto, se aplica a todos los inquilinos residenciales. Como la moratoria de la Ciudad no incluye a los inquilinos comerciales, la moratoria del Condado se aplica a los inquilinos comerciales de empresas pequeñas.

17. ¿Cuáles son los recursos para los propietarios?

- **Condado de Santa Clara:** Impuesto a la Propiedad: Programa de pago parcial y pagos parciales múltiples a plazos. Exenciones por multas, costos u otros cambios.
- **JPMorgan Chase, Wells Fargo, Citigroup, US Bancorp y 200 bancos y cooperativas de crédito estatales:** Renunciará a los pagos de la hipoteca para los residentes de CA por un tiempo limitado. Moratoria de 60 días para ejecuciones hipotecarias.
- **Programa de Protección de Recuperación de la Inversión:** administrado por la Administración de Pequeñas Empresas de EE. UU. para ofrecer préstamos a empresas con menos de 500 empleados.
- **Impuestos:** Fecha límite para presentar y pagar impuestos federales y muchos impuestos sobre la renta de California extendidos hasta el 15 de julio de 2020. Los impuestos a la propiedad del Condado todavía se vencen el 10 de abril de 2020.

18. ¿Qué sucede si se quiebra la ordenanza de moratoria?

Los propietarios que quiebren la ordenanza están sujetos a acciones de aplicación del código, sanciones administrativas y multas de conformidad con el Código de la Ciudad.

19. ¿A quién pueden contactar los inquilinos y propietarios si ellos necesitan ayuda?

- Visite el sitio web de la Ciudad de Alivio de Desalojo COVID-19 en <https://www.mountainview.gov/evictionrelief>
- Comuníquese con la Línea de Ayuda de Viviendas de Alquiler en Mountain View al **(650) 282-2514** o envíe un correo electrónico a [http://CSFRA@housing.org](mailto:CSFRA@housing.org) con preguntas, asistencia o si desea establecer una mediación entre propietarios e inquilinos para negociar un plan de pago de renta.